



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000354091

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2002761-96.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes CARLOS FREDERICO GALVÃO DE ARRUDA e CLÁUDIA LÔBO ARRUDA, é agravado SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente sem voto), BEATRIZ BRAGA E HENRIQUE HARRIS JÚNIOR.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 11259

Agravo de Instrumento nº2002761-96.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravantes: Carlos Frederico Galvão de Arruda e Cláudia Lôbo Arruda

(impetrantes)

Agravado: Secretário Municipal de Finanças do Município de São Paulo

(impetrado)

Interessado: Município de São Paulo (assistente litisconsorcial)

Ementa: Agravo de Instrumento – Mandado de Segurança – Município de São Paulo – Decisão que indeferiu o pedido liminar – Pretensão à reforma – Superveniência de sentença concedendo parcialmente a segurança – Perda do objeto recursal – Julgamento prejudicado – Agravo de instrumento não conhecido.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto pelos autores **Carlos Frederico Galvão de Arruda e Cláudia Lôbo Arruda** no curso do mandado de segurança preventivo nº1000478-55.2025.8.26.0053 que impetraram contra ato do **Secretário Municipal de Finanças do Município de São Paulo**, tendo por objeto a concessão da segurança para que se reconheça *"o direito líquido e certo dos Impetrantes de não serem compelidos ao pagamento de ITBI referente ao Imóvel segundo o "Valor Venal de Referência" constante da respectiva Certidão de lavra do Impetrado (doc. 5), e, conseqüentemente, garantindo-se seu direito de pagar o imposto sobre o real valor transacionado, constante do documento de Compromisso de Compra e Venda"*. Para tanto, alegaram, em resumo, estarem adquirindo a unidade autônoma nº84 do Bloco "B" (R\$1.135.000,00) e vaga de garagem (R\$115.000,00) do Edifício da Rua Barão de Campos Gerais 632, conforme matrículas nº170329 e 170330 (vaga) do 15º CRI da Capital e com Cadastro de Contribuinte nº300.043.0516-4 e 300.043.0527-1 (vaga), no valor total de R\$1.250.000,00. E, para a transferência da propriedade, mediante registro do contrato de compra e venda no CRI, necessitam realizar o recolhimento do ITBI, que no Município de São Paulo é regulado pela LM 11.154/91, sendo a guia do tributo emitida diretamente no *site* da Prefeitura de São Paulo que, embora solicite informações sobre o negócio jurídico, acaba por desprezar o valor da transação

informado pelo contribuinte, e emite o mencionado documento de arrecadação com base no referido “Valor Venal de Referência”, salvo na remota hipótese de o valor declarado ser superior ao tal “Valor Venal de Referência”. Sustentaram seu inconformismo com a base de cálculo apontada pelo Município de São Paulo, não podendo prevalecer diante da jurisprudência do TJSP e das Cortes Superiores, apontando seguidos precedentes. Requereram, liminarmente, nos termos do inciso III, do artigo 7º, da LMS, a concessão de medida liminar, pois presentes os requisitos legais do “*fumus boni iuris*” e o risco de dano jurídico irreparável ou de difícil reparação, restando totalmente demonstrada a probabilidade do direito para garantir aos impetrantes o direito de não serem compelidos ao pagamento do ITBI, pertinente à alienação dos imóveis adquiridos, sobre o ilegal valor constante da respectiva Certidão de Valor Venal e, conseqüentemente, permitir o pagamento do imposto sobre o real valor da alienação, que consta no documento particular de Compra e Venda, bem como uma vez quitado o ITBI, o direito de submeter a transação a todas as formalidades e registros pertinentes, sem óbices ou exigências por parte do impetrado perante o 15º CRI (fls.1/8). Juntou documentos (fls.9/131 e fls.133/136).

Naqueles autos, ao apreciar o pedido liminar (fls.138/140), em resumo, o juízo de primeiro grau deferiu em parte o pedido de liminar *“para o fim exclusivo de autorizar o recolhimento do ITBI considerando o valor venal considerado para fins de cálculo do IPTU dos bens imóveis adquiridos pela parte impetrante”*.

Discordando da r. Decisão de fls.138/140, os impetrantes interpuseram recurso, em síntese, sustentando os mesmos argumentos e fundamentos jurídicos já expostos na inicial da ação mandamental, em especial para seu direito líquido e certo de recolher o ITBI com base no valor do negócio jurídico de venda e compra firmado, afastados os critérios impostos pela LM 11.154/91. Assim, invocando o quanto decidido pelo E. TJSP e pelo C. STJ no julgamento do Resp. nº1.937.821/SP (Tema 1113), defenderam que o ITBI deve ter por base de cálculo o valor do negócio jurídico, pelo que, requereram o deferimento da tutela recursal (artigo 300 do CPC) nos moldes da apresentada no pedido liminar principal do mandado de segurança *“no efeito ativo para garantir que a base do cálculo do ITBI seja com base no valor da transação do imóvel”* e, ao final, a sua confirmação quando do julgamento do mérito

do recurso, reformando a decisão interlocutória proferida em primeira instância. (fls.1/7 do agravo).

O pedido de antecipação da tutela recursal foi deferido “*para autorizar o recolhimento do ITBI sobre o valor efetivamente pago no contrato particular de venda e compra para cada um dos dois imóveis de matrículas nº170329 e 170330 (vaga) do 15º CRI da Capital e com Cadastros de Contribuintes nº300.043.0516-4 e nº300.043.0527-1 (vaga), no valor total de R\$1.250.000,00, mas atualizado monetariamente pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo no período de 22/11/2024, data da assinatura do contrato, até o mês do efetivo recolhimento do tributo.*” (fls.72/79 do agravo).

O agravante informou já ter recolhido a despesa postal para intimação do agravado (fls.81)

Recurso tempestivo e devidamente preparado (fls.66/70 do agravo).

É o relatório.

O recurso não comporta conhecimento, diante da prolação de sentença em primeiro grau, o que levou à perda do objeto recursal.

A r. Decisão atacada no agravo de instrumento indeferiu a liminar em mandado de segurança impetrado contra ato do Secretário Municipal de Finanças do Município de São Paulo. Entretanto, durante o trâmite recursal, em consulta ao sistema E-Saj foi verificado que houve a prolação da sentença que concedeu parcialmente a segurança pleiteada no dia 13/02/2025 (fls.178/184 dos autos originários).

Assim, acolhida a pretensão do agravante por meio de cognição exauriente, resta superada a discussão acerca do indeferimento do pedido liminar em juízo de cognição sumária.

Neste sentido:

“A sentença de mérito do pedido absorve o conteúdo da decisão antecipatória de tutela, restando prejudicado o agravo de instrumento interposto na origem em virtude da perda do seu objeto.

Precedentes.” (STJ, AgInt. nos Edcl. no AREsp. nº 1.478.614-SP, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 01/03/2021).

Na mesma direção, precedentes desta Câmara:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO QUE INDEFERIU LIMINAR EM MANDADO DE SEGURANÇA. SENTENÇA QUE POSTERIORMENTE DENEGOU O WRIT. RECURSO PREJUDICADO. Sentenciado o mandamus, fica prejudicado agravo interposto contra decisão que indeferira a liminar” (TJSP; Agravo de Instrumento nº 2253280-33.2021.8.26.0000; 18ª Câmara de Direito Público; rel. Botto Muscari; j. 22/02/2022);

“Agravo de Instrumento contra o indeferimento do pedido de liminar em mandado de segurança. Pretensão à reforma. Sentença proferida na origem. Segurança denegada. Processo extinto (art. 487, I, do CPC/2015), com certificação do trânsito em julgado. Perda do objeto recursal. Recurso prejudicado” (TJSP; Agravo de Instrumento nº 2091305-36.2020.8.26.0000; Rel. Ricardo Chimenti; j. 30/11/2020);

“Agravo de instrumento em mandado de segurança. Liminar indeferida em primeiro grau. Superveniência da sentença que denegou a ordem. Falta de interesse recursal - Inutilidade do julgamento. Recurso prejudicado” (TJSP; Agravo de Instrumento 2294479-35.2021.8.26.0000; Rel. Beatriz Braga; j. 28/04/2022).

Ante o exposto, **não conheço do agravo de instrumento** com fundamento no art. 932, III, do CPC, baixando-se os autos, com as anotações necessárias

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI
Relator